Núm. 12. Jueves 16 de Enero de 1947. 75 Cts.

Franqueo concertado

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

HEMEROTECA MUNICIPAL. MADRID

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Ayuntamientos (año).......	100
Juntas vecinales, Juzgados municipales o dependencias oficiales (año)........	50
Idem (semestre)............	30
Particulares y otras entidades (año)................	100

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN	Pesetas
Particulares y otras entidades (semestre)............	50
Idem (trimestre)............	25
Precio de la línea..........	1 50
Línea Juzgados m. (edictos)	1
Número suelto.............	0 75
Atrasado de más de un mes	1 50

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS, Y FIESTAS PRINCIPALES

ADVERTENCIAS

1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.

2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de Abril de 1881 y 9 de Enero de 1892.

SUMARIO

	Pág.
JEFATURA DEL ESTADO	
Continuación de la ley sobre arrendamientos urbanos........	1
PRESIDENCIA DEL GOBIERNO	
Orden sobre tramitación de solicitudes de revisión de precios..	4
DIRECCIÓN GENERAL DE ENSEÑANZA MEDIA	
Circular por la que se dan normas sobre el cumplimiento de la de 30 de Octubre de 1945.........	4
JUNTA DE BENEFICENCIA	
Secretaría. Circular sobre expediente de una Fundación benéfica particular en San Estebán de Gormaz....................	4
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE INDUSTRIA	
Modificación de tarifas eléctricas............................	4
SERVICIO NACIONAL DEL TRIGO	
Nota por la que se hace saber quedan en libertad de comercio los altramuces y yeros.........	4
SERVICIO PROVINCIAL DE GANADERÍA	
Estado demostrativo de las enfermedades infecto-contagiosas..	4
DELEGACIÓN ADMINISTRATIVA DE ENSEÑANZA	
Circular para dar cuplimiento a orden de la Superioridad......	4
Juzgado de 1.ª instancia de Calatayud......................	4
Anuncios particulares.........	4

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

(Continuación)

Se establecen dos únicas excepciones a la prórroga obligatoria para el arrendador, inspiradas en la equidad y en la necesidad de incrementar el número de viviendas. Para el ejercicio de la primera se le obliga a seguir en la elección de viviendas que voluntariamente dió en arriendo o resolvió adquirir arrendadas ese orden de prelación que también se le impone en las ventas por pisos y que en este caso está aún más justificado si cabe: se le exigen obligaciones previas y amplios plazos de aviso, con sanciones proporcionadas a la gravedad y posible dolo del incumplimiento; se mantiene la facultad de impugnar la causa de necesidad que hubiere invocado y la de inmediata reversión en el inmueble cuando aquélla resulte pretextiva, y las indemnizaciones son adecuadas al perjuicio causado, acudiéndose a medios arbitrales como únicos eficaces para conocerlo cuando se trata de locales de negocio.

La agudización y persistencia del problema obliga a proceder con la máxima cautela cuando la negativa de prórroga se fundamente en el derribo de inmuebles no ruinosos lo que no ha impedido que al señalarse las máximas rentas exigibles a los usuarios de la finca derruída que se reviertan en la reedificada y las correspondientes a las nuevas viviendas y locales de negocio, se haya tenido en cuenta la necesidad de compensar remuneratoriamente el esfuerzo del propietario que cumple bien y fielmente la función social de aumentar el número de locales susceptibles de servir de casa-habitación; ello sin perjuicio de ser inflexible con quien, por su incumplimiento, en lugar de coadyuvar a aminorarlo, agrava el problema.

Se consiente un aumento de rentas circunscrito a las fincas construídas o habitadas por primera vez antes del dieciocho de Julio de mil novecientos treinta y seis, que en las viviendas resulta levísimo y que toma como punto de partida las vigentes en diecisiete de Julio de aquel año por situarse en esta fecha la inicial de elevación en el coste de la vida. De más consideración es en los locales de negocio correspondientes a la misma clase de fincas por ser evidente que el sacrificio, aparte de ser perfectamente tolerable para sus arrendatarios, encuentra compensación en las ventajas que les reconoce la ley.

Comprende el legislador que estas elevaciones de rentas no son estimables en lo que se refiere a las viviendas. Pero independientemente de que a mayor antigüedad en la edificación, mayor es también el capital amortizado por las rentas percibidas con la misma facilidad habrá de comprenderse la imposibidad en que se halla de implantar una subida de esos alquileres, que, para que fuera acorde con la general habida en España desde aquella fecha alcanzaría cifras que no consiente la actual situación económica de sus numerosísimos inquilinos. Es más: convencidos de no ser aconsejable en los momentos en que se promulga esta ley el recargar de modo permanente las rentas que abonan aquellos inquilinos, que ya deben satisfacer los inevitables pero constantes recargos que sufren la contribución de las fincas que habitan y el coste legal de los servicios y suministros, suspendiendo la aplicación en las viviendas de aquellos porcentajes fijos de aumento, deja al criterio del Gobierno la determinación del instante y modo en que podrán ser exigidos, habida cuenta la esperada estabilización económica de la Nación. Y como el problema es en definitiva de coyuntura, se autoriza también al Gobierno para que, oyendo previamente al Consejo de Estado y a medida que cambie la situación de la economía patria, pueda dejarlo sin efecto o revisarlos en más o en menos; pero limitándose la subida que en su caso acuerde, por estar igualmente convencidos que muy dificilmente podrá lograrse el retorno a los índices anteriores de coste de vida.

Las precedentes consideraciones no han impedido ver el fondo de la verdadera cuestión que hoy desvela a los propietarios de esta clase de fincas y así, con la prudencia exigida por la novedad del sistema y teniendo siempre en cuenta las disponibilidades económicas del inquilino, se impone, con carácter excepcional, la participación de los arrendatarios de las viviendas y locales de negocio enclavados en aquéllas en determinadas reparaciones necesarias, que minuciosamente se detallan, cuyo abono será obligatorio, y que previas garantías inevitables, podrán ser exigidas como si de la renta se tratare. Ello, unido al aumento que se consiente en ciertos y limitados casos de cambio del ocupante, contribuirá a paliar el problema que la desvalorización de la merced pactada por el arrendamiento plantea a los dueños de fincas de antigua edificación.

Por ser de todo punto necesario el excitar la construcción, se mantiene el régimen de libertad de renta para las edificaciones que consideró de nueva planta la ley de siete de mayo de mil novecientos y cuarenta y dos, bien que introduciéndose equitativas modificaciones que eviten el abuso de derecho y la ilimitada alza de sus alquileres.

No se ha introducido alteración fundamental de lo establecido en orden a percibo de diferencias por la mayor contribución de la propiedad y elevación en el coste legal de servicios y suministros, como tampoco de lo recientemente legislado sobre alcance y repercusión contraactual de las declaraciones fiscales de rentas.

Se reitera el derecho de exención al pago de alquileres al inquilino en situación de paro forzoso, que se hace extensivo a las cantidades acumulables a la renta en mérito a lo dispuesto en la ley.

Con criterio exhaustivo se prescriben las causas de resolución y de suspensión de los contratos que se regulan, procurándose a este respeto el evitar soluciones de continuidad con la legislación anterior, si bien se introduce la novedad de señalar, no sólo las que son susceptibles de invocarse por el arrendador y subarrendador, sino por los usuarios de la casa arrendada, quienes a su amparo podrán resolver sumariamente también, sus respectivos contratos, y aún sin hacerlo, obtener el pago de ciertas indemnizaciones que se han establecido contemplando los más habituales incumplimientos.

Se determina la jurisdicción competente, el fuero, procedimiento y recursos, recogiéndose con ligeras alteraciones recientes disposiciones del Gobierno e imponiéndose cauces procesales inspirados en los ya existentes, pues se ha huído de innovar nuestra bien meditada y eficaz legislación, adjetiva, sin apartarse de este criterio más que cuando resulta absolutamente necesario por ausencia del precedente, como acontece en el recurso de «injusticia notoria» que se establece ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, merced al cual, con economía de trámites y de costas, se aspira a obtener uniformidad en la interpretación de la ley.

En las Bases adicional y transitoria se regulan aquellos casos que merecen consideración especial y se abordan y resuelven problemas que son consecuencia de situaciones de hecho cuyo desconocimiento o falta de reglamen-

M.C.D. 2022

tación provocaría conflictos de grave dad insospechada Y así se abre un paréntesis que evite desahucios en masa por subarriendos que, aunque no expresamente consentidos por el dueño, fueron tolerados, por no menos de seis meses precisamente anteriores a la pública discusión de esta ley, protegiéndose tanto al subarrendatario actual como a los familiares que, por su muerte, continúan en el subarriendo y confiriendo a ambos el beneficio de prórroga; pero imponiéndose al subarrendador el abono de un justo sobreprecio y limitando el subarriendo de este modo producido hasta el cambio de la persona del subarrendatario o de sus continuadores; todo ello sin perjuicio de otros mayores derechos que se confieren al arrendador que no reclama el pago de aquel sobreprecio. Se hace el acoplamiento a las situaciones jurídicas que esta ley crea de aquellos contratos que, comprendidos en ella, nacieron y vivieron al amparo de normas legales anteriores; se amplían los plazos de preaviso para la ocupación de la única vivienda que en la finca pertenece al arrendador y que la reclama para sí, sus ascendientes o descendientes y se señala la irretroactividad de lo dispuesto en aquellas Bases en las que no se creyó necesario puntualizarla expresamente. Se anulan cuantos requerimientos hayan podido hacerse con anterioridad a la vigencia de los preceptos de esta ley para negar la prórroga del contrato al amparo de la legislación que se deroga, y queda reglamentado el enlace entre los procedimientos incoados conforme a ella y los que establece la Base XII. Se exige la autorización gubernativa previa para la ejecución de ciertas obras que obligue a desalojar viviendas, y a su amparo se fomenta la supresión del actual sistema que tiende a dividir a los inquilinos en barriadas de clase. Se regula la renta exigible en los contratos que, por las excepciones determinadas en la Base adicional, quedan total o parcialmente incluídos en la presente ley, y se previenen las normas a que ha de sujetarse el acoplamiento de los inquilinos o arrendatarios de los inmuebles siniestrados a consecuencia de nuestra guerra de Liberación o por otra causa de fuerza mayor cuya reconstruccion no hubiere terminado. Se faculta expresamente a los Gobernadores civiles para imponer suspensiones o aplazamientos cuando, aun por causas de expropiación, sea necesario demoler fincas destinadas a viviendas. Queda prohibido para en lo sucesivo, y salvo limitadísimas excepciones, la alteración del natural destino que debe darse a las viviendas, otorgándose a sus anteriores inquilinos el derecho de volver a ellas cuando sea quebrantada esta prohibición. Se autorizan ciertas medidas —que en definitiva resultan conservadoras, pues que reglamentan las que en determinados momentos y por razones de necesidad serían posiblemente impuestas— para que, si las circunstancias lo aconsejan, pueda acordar el Gobierno, en todo o en parte del territorio nacional, el alquiler obligatorio de las viviendas que se hallaren desocupadas o instar el desahucio por causa de necesidad social de aquellas otras en las que, sin mediar causa justa, se incumpla la finalidad primordial de servir de casa-habitación, para la cual fueron construídas; pero exigiendo siempre las debidas garantías para que el derecho del propietario, o en su caso del inquilino, no quede en ningún momento desconocido. Se establece un amplio plazo de conocimiento de la ley, sin que en tanto rijan más que aquellos preceptos que se considera necesario entren inmediatamente en vigor para evitar perturbadoras especulaciones, y exigiese las más amplia divulgación antes de su plena vigencia, lo que tendrá lugar a la publicación del texto articulado, que habrá de insertarse en el *Boletin oficial del Estado* dentro de los noventa días de la promulgación de aquélla. Se faculta, por último, al Gobierno a dictar por decreto las disposiciones necesarias para mejor ejecución de sus preceptos y para corregir, en la misma forma, previo informe de las Cortes Españolas, cualquier error o antinomia que se aprecie en su aplicación.

En suma, conjugando los preceptos de la ley con acciones ejercitables en plazos breves y de rápida tramitación, pero que de fracasar llevan implícita inexorablemente la condena en costas, se descansa en la confianza de ver deslizadas con mayor claridad y menor acritud las relaciones entre propietarios y arrendatarios, transcurrida que sea la etapa de acoplamiento a las situaciones jurídicas que impone.

Cierto que el texto elaborado no resuelve el angustioso problema de escasez de viviendas que se padece en nuestra Patria, como en el resto del mundo. Para ello sería necesario edificar a ritmo acelerado, en lo que intervienen factores ajenos en absoluto a una ley reguladora de la relación arrendaticia urbana, que sólo indirectamente y cumpliendo la finalidad primordial de llevar la tranquilidad a las partes intervinientes en los contratos que reglamenta, puede coadyuvar al logro de tan transcendental objetivo.

Por último, debe tenerse presente que la ley se inspira en directrices de equidad y de justicia social, desentendiéndose, por tanto, de lo que pudiera convenir a particulares intereses, que inflexiblemente quedan supeditados al bienestar de la comunidad nacional.

Y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes españolas,

DISPONGO:

Artículo único. Se autoriza al Ministro de Justicia para que, dentro de los noventa días de su promulgacion, publique en el *Boletin oficial del Estado,* en forma articulada, la siguiente ley de los Arrendamientos urbanos:

BASE PRIMERA

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY, CLASES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS QUE REGULA

1) El arrendamiento que regula esta ley es el de fincas urbanas y comprende el de viviendas o inquilinato y el de «locales de negocio», refiriéndose esta última denominación a los contratos de arriendo que recaigan sobre aquellas otras edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino el de ejercerse en ellas, con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o de enseñanza con fin lucrativo.

Regula asimismo los subarriendos y cesiones de vivienda y de locales de negocio, así como el arrendamiento de viviendas amuebladas.

2) Quedan excluídos de la presente ley y se regirán por lo pactado y por lo establecido con carácter necesario en el Código civil, o en la legislación foral, en su caso, y en las leyes procesales comunes, los arredamientos cesiones y subarriendos de viviendas o locales de negocio, con o sin muebles, de fincas situadas en lugares en que el arrendatario no tenga su residencia habitual y limitados a la temporada de verano o a cualquier otra.

3) Asímismo quedan excluídos de esta ley y se atemperarán a lo dispuesto en la vigente legislación sobre arrendamientos rústicos aquellos contratos en que, arrendándose una finca con casa habitación, sea el aprovechamiento del predio con que cuente la finalidad primordial del arriendo. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el objeto principal del arrendamiento es la explotación del predio cuando la contribución territorial de la finca por rústica sea superior a la urbana.

4) El contrato de inquilinato no perderá su carácter por la circunstancia de que el inquilino, su cónyuge o pariente de uno u otro hasta el tercer grado que con cualquiera de ellos conviva ejerzan en la vivienda o en sus dependencias una profesión, función pública o pequeña industria doméstica, aunque sea objeto de tributación.

5) Los locales ocupados por dependencias del Estado, Provincia o Municipio u otras Corporaciones de Derecho público serán reputados como viviendas a los efectos de esta ley.

También se estimará así los que ocupen entidades benéficas, asociaciones piadosas y, en general, cualquier otra que no persiga lucro.

6) El contrato de arrendamiento de local de negocio no perderá su carácter por la circunstancia de que el arrendatario, su familia o personas que trabajen a su servicio tengan en él su vivienda.

7) El local destinado a mero escritorio u oficina no se reputará de negocio, sino vivienda, aunque su inquilino no se valga de él para ejercer actividad de comercio, industria o de enseñanza con fin lucrativo, pero cuando interiormente se comunique con otro ocupado por el mismo arrendatario que merezca la conceptuación de local de negocio, ambos se considerarán como uno sólo de este último carácter.

Será también aplicable a los depósitos y almacenes el criterio establecido en el párrafo anterior para los escritorios u oficinas.

BASE II

NATURALEZA DE LOS DERECHOS QUE CONCEDE ESTA LEY

1) Los beneficios que la presente ley otorga a los inquilinos de viviendas, con o sin muebles, y a los subarrendatarios de las mismas serán irrenunciables, considerándose nula y sin valor ni efecto alguno cualquier estipulación que los contradiga. Serán, en cambio, renunciables los que confiere al arrendador, lo sea de local de negocio o de vivienda, y a los arrendatarios y subarrendatarios de locales de negocio, salvo el de prórroga del contrato de arrendamiento, cuyo derecho no podrá ser renunciado por el arrendatario.

2) Aunque no exista reciprocidad de trato con el país a que pertenezca el extranjero inquilino o subarrendatario de una vivienda, será equiparado al español; más cuando el extranjero sea arrendador de vivienda o local de negocio, o arrendatario o subarrendatario de estos últimos locales, se estará a lo que dispongan los Tratados internacionales vigentes.

3) En aquellos casos en que la cuestión debatida, no obstante referirse a las materias que esta ley regula, no aparezca expresamente prescrita en la misma, los Tribunales aplicarán sus preceptos por analogía.

BASE III

DEL SUBARRIENDO

A) *De viviendas.*

1) El subarriendo de vivienda exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador y la entrega al subarrendatario de mobiliario adecuado y suficiente para el destino pactado.

2) Las viviendas podrán subarrendarse total o parcialmente.

El subarriendo parcial podrá serlo de una o más habitaciones y con distintas personas.

El subarriendo total recaerá sobre todas las habitaciones, con inclusión de las destinadas a los servicios, y habrá de celebrarse con una sola persona.

Sin prueba en contrario, recaerá la presunción de que es parcial el subarriendo cuando el inquilino siga habitando en la vivienda; y de que es total, cuando no permanezca en ella.

3) En el subarriendo parcial no podrá percibir el inquilino por cada habitación objeto del mismo un alquiler superior a la cantidad que resulte de dividir el doble de la renta asignada al piso por el número de habitaciones no destinadas a servicios con que cuente, ni aún a pretexto de hallarse comprendidos los de agua, luz, gas, calefacción, teléfono o cualquier otro de naturaleza análoga, los cuales serán siempre a cargo del subarrendador.

4) El precio del subarriendo total

M.C.D. 2022

no excederá del doble del que corres ponda al arrendamiento, siendo a car go del subarrendatario el pago de los suministros y servicios de la vivien da, incluso el de los que pudieran per tenecer al inquilino.

5) La determinación de la renta del arrendamiento para fijar la de subarriendo se hará tomando como base la que proceda conforme a esta ley, aunque la que figure en el contra to del inquilino con el arrendador re sultare superior.

6) La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento de la renta; pero aquél ten drá derecho a participar en el precio del subarriendo en la cuantía que con venga con el inquilino, siempre que al autorizarlo reserve su participación y fije la cuantia o porcentaje de ésta.

7) Durante la vigencia del contra to de subarriendo total o parcial po drá revisarse el precio a instancia del subarrendatario, y si ejercitada la oportuna acción resultare que paga cantidades superiores a las que auto riza esta ley, le cabrá optar entre re solver el contrato con abono por el in quilino de lo indebidamente cobrado o por esto último sin resolución de aquél. En este caso, con preferencia de cualquier otro acreedor del inquilino, podrá el subarrendatario obtener el resarcimiento, descontando, al ha cer su pagos periódicos, la mitad de lo que, periódicamente también, hu biere satisfecho de más, sin que hasta obtener el completo abono de tales responsabilidades pueda ser compeli do a abandonar la vivienda por venci miento del contrato.

8) Si ejercitada la acción revisoria resultare el mobiliario insuficiente o inadecuado, el ocupante de la vivienda subarrendada podrá continuar en ella, obligando al inquilino a reponer los muebles que faltaren, con devolu ción de la mitad de lo que hubiere percibido por merced del subarriendo si el incumplimiento fuese parcial, y de toda ella si total. Además, hasta que se complete o reponga el mobiliario, le cabrá limitar sus pagos al importe de la renta del arrendamiento y obtener el resarcimiento en el modo y con las ventajas establecidas en el apartado anterior, sin que en el interregno quepa tampoco obligarle a desocuparla por haber vencido el plazo del subarriendo.

9) En ningún caso el subarriendo de vivienda dará lugar a su transfor mación en local de negocio.

10) En los subarriendos totales o parciales, el arrendador podrá exigir del subarrendatario el abono directo de la renta y de su participación en el precio del subarriendo, en cuyo caso, al hacer éste el pago al subarrendador, hará el oportuno descuento. Cuando el arrendador no lo exigiere así, el pago hecho por el subarrendatario al inquilino será liberatorio, sin perjuicio de la acción que asista al arrendador contra el inquilino para reclamarle la renta y la participación que, en su ca so, corresponda, pero no la devolución del contrato de arrendamiento por la falta de pago de aquella.

11) Compete al arrendador acción directa contra el subarrendatario para exigirle la reparación de los deterioros que éste hubiera causado dolosa o ne gligentemente en la vivienda, sin per juicio de la que le asiste contra el in quilíno, pudiendo ejercitarlas simultá neamente. El inquilino que resultare condenado, podrá repetir contra el causante de los daños.

12) El subarrendatario no podrá a su vez, en ningún caso, celebrar con trato de subarriendo.

13) Cuando el inquilino tome a su cargo la manutención, mediante precio, de los que con él ocupen la vivienda, el contrato se considerará de hospedaje y sometido a las disposiciones que regulen la materia.

14) No se reputará subarriendo ni hospedaje la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia y los hijos de cualquiera de ellas. No obstante, si el número total de extraños que con él conviven con carácter permanente excede de dos, el inquilino vendrá obligado al pago del diez por ciento de la renta, por cada una de tales personas.

Los que habitaren en la vivienda del modo previsto en el párrafo anterior, tendrán con relación al inquilino y éste respecto de ellos, los mismos derechos y obligaciones que esta Base exige para los subarriendos parciales.

Por razones de higiene o de moralidad, las Fiscalías de la Vivienda podrán limitar, en cada caso, el número de tales personas.

No podrá el inquilino, al amparo de lo prevenido en este apartado, disponer de las piezas de su vivienda para alquilarlas con fin distinto al de su empleo como casa-habitación de quien fuere a utilizarlas.

15) El incumplimiento de las condiciones que exige el apartado ante rior, transformará en subarriendo no consentido la relación del inquilino con las personas que conforme al mismo se le permita alojar en la vivienda.

10) El inquilino que subarriende total o parcialmente su vivienda, no podrá dentro de la misma o de distinta población ceder otra en subarriendo; y si a sabiendas de que incumple esta prohibición el arrendador de la segunda vivienda consiente que sea subarrendada, el subarrendatario de ella, mientras la habite, tendrá acción contra ambos para exigir la reso lución del contrato de inquilinato del subarrendador y el otorgamiento del mismo a su favor bajo idénticas condiciones que en él figuren. Los casos de igualdad se resolverán en favor del subarrendatario que con mayor número de familiares habite en la vivienda.

Podrá el subarrendatario ejercitar la acción a que se refiere el párrafo anterior si transcurridos tres meses desde la fecha de la notificación al arrendador del hecho que la determina, éste no ejercita la que le compete.

Cuando la prohibición que impone este apartado la vulnere el subarren dador sin el consentimiento del arren dador, podrá éste resolver el contrato de inquilinato; pero deberá respetar al subarrendatario en el disfrute de la vivienda por el tiempo que faltare de cumplir, sin que durante el mismo quepa exigirle otra cantidad como renta que la estipulada entre arrendador e inquilino. En tales casos, el subarrendador estará obligado, además, al abono de los daños y perjuicios que hubiere causado.

B) *De locales de negocio.*

17) El subarriendo de locales de negocio exigirá siempre la autorización expresa y escrita del arrendador.

18) El precio del subarriendo de locales de negocio será libremente pactado.

19) Se aplicará a esta clase de subarriendos lo dispuesto en los apartados 10), 11) y 12) para el de viviendas.

BASE IV

CESION DE VIVIENDA Y TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO

A) *De vivienda.*

1) Queda prohibido el contrato de cesión o traspaso de viviendas a título oneroso o gratuito, y aunque en él se comprenda mobiliario o cualquier otro bien o derecho.

2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, aun sin el consen timiento del arrendador, podrá el inquilino, subrogar en los derechos y obligaciones propios del contrato de inquilinato a sus parientes dentro del segundo grado que con él convivan habitualmente, por lo menos durante un año de antelación; pero esta subrogación deberá ser notificada de modo fehaciente, al arrendador.

3) Cuando el contrato de cesión que se prohibe sea celebrado a titulo onoroso, sin perjuicio de otras responsabilidades, el cesionario podrá obtener la devolución del precio satisfecho ejercitando la oportuna acción perso nal.

4) La cesión de vivienda realizada por el inquilino a título gratuito u oneroso, dará acción al arrendador que, ni expresa ni tácimente la hubiere consentido, para resolver el contra to de inquilinato; pero deberá también demandar al cesionario, quien podrá excepcionar aduciendo el consentimiento del actor. Esta acción llevará implícito, si prosperare, el lanzamien to del cesionario y caducará a los seis meses de ocupada la vivienda por es te último. Recaiga sentencia que im ponga el lanzamiento del cesionario, si la cesión se hubiere realizado a titulo oneroso, su acción para obtener del inquilino la devolución del precio sa tisfecho alcanzará el resarcimiento de los perjuicios causados, prescribiendo en el plazo establecido en la legislación civil común para el ejercicio de las personales. De resultar que el inquilino simuló contar con la autoriza ción del arrendador, sin perjuicio también de otras responsabilidades, vendrá obligado a pagar al cesionario el doble del precio de la cesión, y además a resarcirle de los perjuicios causados.

5) Cuando el arrendador hubiere consentido la cesión no prosperará la acción que le confiere el apartado anterior, quedando subrogado el cesiona rio en los derechos y obligaciones del inquilino cedente. Y de haber media do precio, el cesionarío, conservando la acción que para obtener su devolu ción le asiste, podrá dirigirla simultá neamente contra arrendador y ceden te y serán ambos responsables del pago, sean cuales fueren los pactos entre ellos.

6) Sin perjuicio de aquellos casos en que se apruebe el consentimiento del arrendador, se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, que ha consentido la cesión y que ésta se realizó a título oneroso:

a) Si celebra con el nuevo ocupante contrato de inquilinato mediando premio o prima.

b) Cuando realice cualquier acto expreso que facilite la subrogación de los derechos y obligaciones del inquilino con persona distinta de las que menciona el apartado 2) de esta Base.

7) Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el arrendador consintió en la cesión, cuando dejare caducar la acción que le confiere el apartado 4) de esta Base.

8) Cuando por sentencia firme y ejecutoria recaída en el pleito que la motive se declare la existencia de cesión de vivienda a título oneroso, consentida por el arrendador no podrá éste compeler al cesionario para que la desaloje por la causa primera de excepción a la prórroga que establece la Base VIII.

9) Cuando en el pleito que la mo tive hubiere recaído sentencia firme y ejecutoria que declare la existencia de cesión a título oneroso, en ningúu caso la indemnización para el cesionario podrá ser inferior a dos anualidades de renta.

10) Los anteriores preceptos se aplicarán también cuando la cesión recaiga sobre los derechos y obligaciones del subarrendatario, en cuyo caso podrá resolverse el contrato de subarriendo a instancia del subarrendador o del arrendador que no la hubiere consentido; pero también debe rá demandarse al cesionario, que po drá excepcionar conforme a lo establecido en el apartado 4), respondien do del pago el arrendador y el inquilino, solidariamente con el subarrendatario, de haber consentido la cesión. En ningún caso podrá declararse que la indemnización sea inferior al im porte de una anualidad del subarriendo.

11) La acción que al amparo de los anteriores preceptos ejercite el cesionario, no se suspenderá una vez emprendida, ni aun en el caso del ar tículo trescientos sesenta y dos de la ley de Enjuiciamiento civil.

Tampoco será aplicable el artículo ciento catorce de la ley de Enjuicia miento criminal en lo que respecta a la suspensión del pleito exclusiva mente; pero para las responsabilidades civiles que en su caso se impongan en la casa serán de abono las indemnizaciones que esta Base establece y viceversa.

M.C.D. 2022

B) *De locales de negocio.*

12) El traspaso de locales de negocio consistirá, a efectos de esta ley, en la cesión mediante precio de tales locales, sin existencias, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento.

(*Se continuará*)

GOBIERNO DE LA NACION

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

ORDEN

Excmos. Sres.: Ante la conveniencia de las revisiones de precios a que se refiere la orden acordada en Consejo de Ministros y publicada por el Ministerio de Industria, con fecha 9 de Agosto de 1946, se tramiten a la mayor brevedad, a fin de conseguir los efectos que en el preámbulo de dicha disposición se anuncia,

Esta Presidencia del Gobierno dispone con carácter general:

Las solicitudes de revisión de precios en los contratos sobre los productos y materiales a que se refiere la orden acordada por el Consejo de Ministros y publicada por el Ministerio de Industria, en 9 de Agosto de 1946 (*Boletin oficial del Estado* núm. 225), y que deberán practicarse conforme a las normas dictadas por la Secretaría general Técnica del referido Ministerio, en 16 de Agosto del mismo año (*Boletin oficial del Estado* núm. 232), se tramitarán por todos los Departamentos ministeriales y Centros oficiales que tengan concertados contratos para la adquisición o suministro de los productos indicados, con la mayor urgencia y con sujección a lo dispuesto en las citadas normas, a fin de que puedan ser acordadas las modificaciones de precios que resulten procedentes sobre los aprobados con anterioridad, según las justificaciones que al efecto aporten con sus solicitudes los contratistas y suministradores interesados.

Dios guarde a VV. EE muchos años.—Madrid 8 de Enero de 1947.—P. D., el Subsecretario, Luis Carrero—Excmos. Sres. ...

(*B. O. del E.* del día 11 de E.)

ADMINISTRACION CENTRAL

DIRECCION GENERAL DE ENSEÑANZA MEDIA

Circular

A fin de evitar los perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de la circular de 30 de Octubre de 1945 (*Boletin oficial del Estado* de 9 de Noviembre), corregida con fecha 8 de Abril de 1946, se advierte que cuanto en ella se pescribe incumbe tanto a los Institutos como a los Colegios y Profesores Licenciados. Carece, pues, de validez desde 30 de Octubre de 1945 cuanto en los Reglamentos de Colegios o en las calificaciones se oponga a lo que dispone la referida circular. Por tanto, no se admitirá copia de acto alguna que contravenga lo dicho.

Los Directores de Institutos darán cuenta a la Inspección de Enseñanza Media de los casos en que se hayan tenido que ordenar rectificaciones a los Directores de Colegios o Profesores Licenciados, ajustando la matrícula del curso actual a lo que resulte de las calificaciones reglamentarias.

Dios guarde a VV. SS. muchos años.—Madrid, 3 de Enero de 1947.—El Director general de Enseñanza Media, Luis Ortiz.—Sres. Directores de Institutos Nacionales de Enseñanza Media.

(*B. O. del E.* del día 9 de E.)

SERVICIO PROVINCIAL DE GANADERIA DE SORIA

ESTADO demostrativo de las enfermedades infecto-contagiosas y parasitarias que han atacado a los animales domésticos en esta provincia durante el mes de Diciembrede 1946.

Enfermedad	Partido	MUNICIPIO	ANIMALES					
			Especie	Enfermos del mes anterior	Invasiones en el mes de la fecha. . . .	Curados	Muertos o sacrificados . .	Quedan enfermos. . . . .
Glosopeda	Medinaceli	Arcos de Jalón	Bovina	3	»	3	»	»
Idem	Idem	Idem	Porcina	7	»	7	»	»
Viruela ovina	Almazán	Ciruela	Ovina	600	»	402	»	198

Soria 9 de Enero de 1947.—El Jefe provincial, A. Pérez Tomás. 118

Junta de Beneficencia de la provincia

Secretaría

Tramitándose por esta Junta de mi presidencia, expediente de clasificación de la Fundación de Beneficencia particular instituída en el pueblo de San Esteban de Gormaz, de esta provincia, por Doña Agustina Cerrada Rodríguez, vecina que fué de dicho pueblo, en testamento otorgado ante el Notario D. Salvador Escribano Escribano, de Valladolid, en 4 de Octubre de 1945, fundando un establecimiento benéfico para el Asilo de ancianos y Hospital, con la denominación de «Asilo Cerrada», el que aparece dotado con la suma de cuatrocientas setenta y cinco mil pesetas, designado Patronos y disponiendo que dicho asilo sea regido por tres Hermanas de la Caridad, de conformidad con lo establecido en la Instrucción del Ramo de 14 de Marzo de 1899; se cita por esta circular a los representantes e interesados en la mencionada Fundación, durante el plazo de veinte días naturales a partir de la publicación de esta circular en el *Boletin oficial de la provincia,* a fin de que comparezcan ante la Secretaría de esta Junta, en la que tendrán de manifiesto el referido expediente, para que expongan cuanto estimen conducente a sus derechos y presenten los justificantes y documentos que consideren pertinentes.

Soria 15 de Enero de 1947.—El Secretario, Darío García de Viedma.—V.º B.º—El Gobernador-Presidente, Jesús Posada Cacho. 135

Delegación provincial de Industria de Soria

Modificación de tarifas eléctricas

Ha sido oficialmente autorizada la Empresa de electricidad «Eléctrica de Bliecos», de D. Daniel Gómara, suministradora al pueblo de Bliecos, para aplicar las siguientes tarifas:

Alumbrado a tanto alzado

Lámpara de 15 watios, 5 pesetas al mes.

Idem de 25 íd., 6'50 íd. íd.

Alumbrado por contador

Kilowatio-hora, 1'50 pesetas.

Mínimos de consumo, los reglamentarios.

Impuestos

A cargo del abonado.

Soria 10 de Enero de 1947.—El Ingeniero Jefe, Tomás Moreno Garbayo.

39.—Derechos 30 pesetas.

Servicio Nacional del Trigo

JEFATURA PROVINCIAL DE SORIA

Nuestra Delegación Nacional, en oficio circular núm. 15.709 dando traslado a otro de la Comisaría general de Abastecimientos y Transportes número 177.395, de fecha 13 de Diciembre pasado, comunica a esta Jefatura provincial, que los altramuces y yeros quedan en completa libertad de comercio hasta finalizar la campaña actual, no precisándose para su circulación ninguna clase de guía, si bien quedan sujetos a los precios de tasa fijados para estas leguminosas.

Lo que se hace público para general conocimiento; advirtiendo a los Ayuntamientos, que para la molturación de estas leguminosas y las restantes que asimismo se hallen en libertad de comercio, no precisan extender conduce, pudiendo los industriales molineros proceder a su molturación sin exigir documento alguno.

Soria 11 de Enero de 1947.—El Jefe provincial. 119

Delegación Administrativa de Enseñanza Primaria de Soria

Circular

A fin de dar cumplimiento a la orden telegráfica de la Superioridad de 10 del actual, los Sres. Maestros de ambos sexos, de esta provincia, que se encuentran pendientes de destino definitivo por depuración, de conformidad con la orden ministerial de 2 de Noviembre de 1939, darán cuenta a esta Delegación de su situación actual, en el plazo de tercero día a contar de la fecha de publicación de esta circular en el *Boletín oficial de la provincia.*

Soria 11 de Enero de 1947.—El Delegado, V. Enrique Carnicero. 121

Juzgados de primera instancia

CALATAYUD (ZARAGOZA)

Tapia Giménez, Desiderio; de 29 años, hijo de Pedro y Petra, soltero, jornalero, natural de Burgo de Osma y vecino del mismo pueblo, domiciliado en Universidad, núm. 9, comparecerá ante este Juzgado en el término de diez días para constituirse en prisión, acordado en sumario núm. 44, de 1946, por delito de hurto; bajo apercibimiento de ser declarado rebelde.

Calatayud 9 de Enero de 1947.—El Juez de instrucción, Jesús Equisitain.—El Secretario, José Díaz. 103

Anuncios particulares

EXCOMUNIDAD DE YANGUAS Y SU TIERRA

Interesada por D. Angel Uriel Morales, vecino de Almenar, de esta presidencia, la devolución de la fianza constituída por D. Germán Morales Cuesta, de Soria, en esta Excomunidad, con motivo de la subasta que le fué adjudicada de mil metros cúbicos de pino y haya del monte núm. 195, en 25 de Marzo de 1941; se hace público, a fin de que toda aquella entidad o persona que hubiere de formular oposición a la devolución de dicha fianza, motivada por reclamación de débitos por jornales, impuestos, contribuciones, subsidios, etc., de carácter legal a dichos señores que tuvieran relación con predicha subasta, formalice la oportuna reclamación por escrito, en esta mentada presidencia, en el plazo de quince días, a contar del siguiente al de la publicación del presente en el *Boletín oficial de la provincia.*

Yanguas 10 de Enero de 1947.—El Presidente, Juan Lafuente.

40.—Derechos 42 pesetas.

Imprenta provincial

M.C.D. 2022